

**Xochitepec, Morelos; a once de agosto de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **150/2022**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado legal de **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\*** en su carácter de acreditado y garante hipotecario y la señora **\*\*\*\*\***, en su carácter de obligada solidaria, radicado ante la Tercera Secretaría de este Juzgado; y:

### **R E S U L T A N D O S**

**1.-** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes del Juzgado, en fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, el cual quedara registrado con el folio 315; compareció el Licenciado **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado legal de **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, demandando en la vía especial hipotecaria a **\*\*\*\*\*** en su carácter de acreditado y garante hipotecario y la señora **\*\*\*\*\***, en su carácter de obligada solidaria, de quienes reclamó las pretensiones que quedaron descritas en su escrito inicial de demanda, mismas que se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones inútiles.

**2.-** Mediante auto de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados para que dentro del plazo de cinco días produjeran su contestación a la demanda entablada en su contra; asimismo, atendiendo a que existe diverso acreedor hipotecario, se ordenó notificar la cédula hipotecaria, a fin de que en el término de tres días deduciera sus derechos, notificación que se llevó a cabo el día diez de junio del año en curso. Los emplazamientos tuvieron verificativo los días

tres de junio de dos mil veintidós y quince de julio de dos mil veintidós.

**3.-** En auto de trece de julio de dos mil veintidós, previa certificación correspondiente, y toda vez que el diverso acreedor hipotecario \*\*\*\*\*, no compareció a deducir sus derechos respecto al bien inmueble materia de la presente litis, se le tuvo por perdido su derecho para hacerlo, consecuentemente, se le hizo efectivo el apercibimiento ordenado en autos.

**4.-** Por auto de trece de julio de dos mil veintidós, previa certificación secretarial correspondiente, y toda vez que la parte demandada \*\*\*\*\*, no dio contestación a la demanda entablada en su contra, se le tuvo por perdido su derecho para hacerlo.

**5.-** A través de escrito con número de cuenta 5465, presentado ante la Oficialía de partes, el quince de julio del presente año, el apoderado legal de la actora y \*\*\*\*\* **en su carácter de acreditado y garante hipotecario y la señora \*\*\*\*\* , en su carácter de obligada solidaria**, demandados en el presente juicio, presentaron el convenio a efecto de dar por terminada la presente controversia, mismo que se ordenó ratificar ante esta presencia judicial mediante auto de quince de julio de la presente anualidad; por lo que las partes lo ratificaron mediante comparecencia de seis de julio de dos mil veintidós, ante esta presencia judicial; por tanto, a través de auto diverso de fecha quince de julio de dos mil veintidós, se tuvo por presentadas a las partes formulando el convenio judicial a efecto de poner fin a la presente controversia, ordenándose turnar el mismo para resolver lo que se hace al tenor de lo siguiente:

## **C O N S I D E R A N D O**

I.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **29** y **34** del Código Procesal Civil en vigor, debido a que el inmueble dado en garantía que quedó descrito en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria se encuentra en el Municipio de Temixco, Morelos, lugar donde ésta autoridad ejerce su jurisdicción.

II.- Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, éstos se ventilarán en la vía especial hipotecaria, tal y como lo establece el precepto legal contenido en el artículo **623** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en concordancia con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

III.- Se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que éste es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta a la suscrita a su estudio de oficio. Al efecto, el artículo **191** del Código Procesal Civil en vigor, que dispone que habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Al respecto es menester establecer la diferencia entre la **legitimación “ad procesum”** y **legitimación “ad causam”**; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; y tenga actitudes para hacerlo valer,

como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio, a diferencia de ésta, **la legitimación ad causam** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es una condición para obtener sentencia favorable; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercite un derecho que realmente le corresponde.

Así la personería del apoderado legal que compareciera a juicio a nombre y representación de la accionante, se acreditó a través del primer testimonio notarial número 277,673 de veintitrés de diciembre de dos mil catorce, el cual contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrada entre el acreedor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , así como con la escritura pública del testimonio de la escritura pública número 31,805 pasada ante la fe de la Licenciada \*\*\*\*\* , Notario Público Número 223 de la Ciudad de México, que contiene el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorgaron a favor de \*\*\*\*\* que corre agregada en copia a la escritura citada en primer término; documental pública que no fue objetada o impugnada por las partes por lo que de conformidad con los artículos **444** y **449** del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, se les concede valor probatorio pleno; con lo anterior queda acreditada la legitimación activa y pasiva de las partes; en la forma y términos que para ello prevé la legislación de nuestro Estado; sirve de apoyo a lo

anterior la jurisprudencia que aparece con el número de Registro: 189,294, Materia(s): Civil, Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIV, Julio de 2001, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000 con el rubro de:

**“...LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados...”.

**IV.-** En el caso que nos ocupa, las partes a fin de dar por terminada la controversia que nos ocupa, celebraron convenio el cual someten a consideración de ésta autoridad; por tanto, el citado acto jurídico se ciñe a lo dispuesto por los artículos **34, 1668, 2427 y 2428** del Código Civil vigente en nuestra Entidad Federativa, los cuales establecen:

**“...ARTICULO 34.- LIBERTAD DE LA FORMA EN LOS ACTOS JURÍDICOS.** En los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considera válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley.”

**“ARTICULO 1668.- NOCIÓN DE CONVENIO.** Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.”

**“ARTICULO 2427.- NOCIÓN LEGAL DE LA TRANSACCIÓN.** La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura”.

**“ARTICULO 2428.- FORMALIDADES EN LA TRANSACCIÓN.** La transacción que previene controversias debe constar por escrito, si el interés pasa de cien días de salario mínimo general vigente en la región. Cuando la

*transacción dé término a una controversia judicial, deberá constar por escrito y ratificarse en la presencia del Juez o Magistrados que integren el Tribunal, quienes deberán cerciorarse de la identidad y capacidad de las partes. Si dicha transacción se refiere a bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de registro, deberá ordenarse su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que surta efectos en perjuicio de terceros. Cuando modifique o afecte la propiedad o posesión de bienes inmuebles o de derechos reales susceptibles de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y constare en escritura pública, se procederá a la inscripción si el valor del inmueble rebasa el valor contemplado en el artículo 1805 de este Código.”*

De igual forma resulta aplicable al juicio que nos ocupa, lo dispuesto en el artículo **510** fracción **III** de la Ley Adjetiva de la materia que refiere que el litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, el cual examinará el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada.

Ahora bien, en la especie tenemos que el apoderado legal de la parte actora Licenciado **\*\*\*\*\***, mediante copia certificada del testimonio de la escritura pública número 31,805 pasada ante la fe de la Licenciada **\*\*\*\*\***, Notario Público Número 223 de la Ciudad de México, del que se observa que la institución de crédito actora representada en ese acto por el señor **\*\*\*\*\***, otorgó a diversas personas poder general para pleitos y cobranzas, entre los cuales se encuentra el profesionista antes mencionado, del que se desprende que entre otras facultades que le fueron otorgadas se encuentra la de transigir ante toda clase de autoridades judiciales civiles.

Motivo por el cual se encuentra facultado para celebrar el convenio con los demandados **\*\*\*\*\*** en su carácter

de acreditado y garante hipotecario y la señora \*\*\*\*\* , en su carácter de obligada solidaria, el cual de acuerdo al contrato base de la acción que se encuentra comprendido dentro del testimonio de la escritura pública número 277,673 de veintitrés de diciembre de dos mil catorce, el cual contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebró por una parte \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , y por la otra parte el señor \*\*\*\*\* , en lo sucesivo "EL ACREDITADO", con el consentimiento de su cónyuge la señora \*\*\*\*\* ; del cual se desprende que en efecto existe la relación causal entre la actora y los demandados ya que éstos últimos son quienes se obligaron frente a la acreditante a cumplir lo establecido en el citado contrato, (mismo que en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertase) a fin de dar por terminada la presente controversia, sujetándose al tenor de las cláusulas que quedaron establecidas en el convenio exhibido en el escrito de cuenta 5465, celebrado en fecha trece de julio de dos mil veintidós, mismo que fue debidamente ratificado mediante comparecencia en fecha **seis de julio de dos mil veintidós**, ante este Juzgado, de donde se desprende que las partes se sujetaron al tenor de las cláusulas siguientes:

**"PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.-** "EL ACREDITADO" reconoce adeudar al "ACREDITANTE" al día **13 de julio de 2022**, fecha de operación y en que el presente convenio surtirá sus efectos contables, la cantidad de **\$337,644.19 (TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 19/100 M. N.)**, respecto del crédito a que se hizo referencia en el capítulo de antecedentes de este convenio, que ya comprende el capital no pagado, los intereses ordinarios devengados y no pagados, las primas de seguros y comisiones no cubiertas.

**SEGUNDA.- FORMA DE PAGO.-** "EL ACREDITADO" EL C. \*\*\*\*\* en su carácter de "ACREDITADO" y **GARANTE HIPOTECARIO**" y la C. \*\*\*\*\* , en su carácter de **OBLIGADO SOLIDARIO** y conjuntamente en su carácter de **GARANTE HIPOTECARIA** se obligan a pagar

la cantidad reconocida en la Cláusula anterior de la siguiente forma:

a) La cantidad de **\$37,432.83 (TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 83/100 M. N.)**, misma que comprende intereses ordinarios devengados y no pagados, intereses moratorios, primas de seguros, comisiones y capital no cubiertos de los meses de **OCTUBRE DEL 2021 AL 13 DE JULIO DE 2022, A LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.**

b) RESPECTO AL REMANENTE, ES DECIR, LA CANTIDAD DE **\$300,211.36 (TRESCIENTOS MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 36/100 M. N.)**, EL "ACREDITADO" SE OBLIGA A CUBRIRLA EN **EL PLAZO Y TERMINOS CONVENIDOS EN EL CONTRATO DE CRÉDITO MENCIONADO EN LOS ANTECEDENTES DE ESTE INSTRUMENTO,** MEDIANTE PAGOS MENSUALES Y SUCESIVOS, EL PRIMERO DE ESTOS PAGOS DEBERÁN EFECTUARLO EL DÍA **17 DIECISIETE DEL MES DE AGOSTO DEL 2022,** Y LOS SUBSECUENTES SERÁN LOS DÍAS DIECISIETE DE CADA MES.

EN EL SUPUESTO QUE ESTE DÍA SEA INHÁBIL, DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE A ESA FECHA.

**TERCERA.- HIPOTECA.- "EL C. \*\*\*\*\***, en su carácter de **"ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO"** y la **C. \*\*\*\*\***, en su carácter de **OBLIGADA SOLIDARIA** y conjuntamente en su carácter de **GARANTE HIPOTECARIA** ratifican y amplían la hipoteca que de manera especial, expresa y señaladamente en primer lugar constituyo en favor del **"ACREDITANTE"**, sobre el inmueble cuya ubicación, linderos y superficie, quedaron especificados en la escritura mencionada en los antecedentes de este convenio, y que se tienen aquí por reproducidos para los efectos legales a que haya lugar.

La hipoteca que por medio de este convenio ratifica y amplía **"EL ACREDITADO"** con el consentimiento del **"ACREDITANTE"**, comprende todo cuanto enumeran los artículos dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Morelos. La hipoteca permanecerá viva y subsistente por razón de su registro por todo el tiempo que exista algún adeudo insoluto, aun cuando se resuelva o extinga el derecho del **"EL ACREDITADO"**, sobre el inmueble otorgado en garantía, renunciando para tal efecto **"EL ACREDITADO"**, expresamente a la fracción tercera del artículo dos mil novecientos cuarenta y uno del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Morelos.



**“EL C. \*\*\*\*\***, en su carácter de **“ACREDITADO y GARANTE HIPOTECARIO”** y la **C. \*\*\*\*\***, en su carácter de **OBLIGADO SOLIDARIO y conjuntamente en su carácter de GARANTE HIPOTECARIA** por medio del presente convenio ratifican y amplían la hipoteca en favor del **“ACREDITANTE”** a los intereses caídos y no pagados, aun cuando excedan de tres años, estipulación de la cual se deberá tomar especial razón en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para los efectos del artículo dos mil novecientos quince del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Morelos.

**“EL C. \*\*\*\*\***, en su carácter de **“ACREDITADO y GARANTE HIPOTECARIO”** y la **C. \*\*\*\*\***, en su carácter de **OBLIGADA SOLIDARIA y conjuntamente en su carácter de GARANTE HIPOTECARIA** garantizan con la hipoteca que ratifica y amplía, el importe del adeudo reconocido y sus accesorios, no obstante que se reduzca la obligación garantizada, por lo que renuncia expresamente al beneficio de la liberación y división parcial a que se refieren los artículos dos mil novecientos doce y dos mil novecientos trece del Código Civil vigente en el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Morelos., que **“EL ACREDITADO”** manifiesta conocer a la letra, por lo que resulta innecesaria su transcripción literal.

**CUARTA.- NEGOCIABILIDAD.- “EL ACREDITADO”** faculta expresamente al **“ACREDITANTE”** a ceder o en cualquier forma negociar, total o parcialmente el reconocimiento de adeudo aquí consignado, aun antes de su vencimiento, sin que por ello el mismo se entienda renovado en la parte cedida o negociada, en Términos del artículo doscientos noventa y nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Morelos.

**QUINTA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.-** Las partes están conformes en sujetar los actos que se contienen en el presente convenio, a la condición resolutoria siguientes consistente: En que si el presente documento no es ratificado por alguna de ellas ante la presencia judicial, o bien, que siendo ratificado, el mismo no sea aprobado por el Juez del conocimiento, las tres acuerdan que cualquier pago realizado por el demandado según lo aquí pactado se aplicara en primer término de cubrir los intereses ordinarios generados para cada periodo de pago, en segundo lugar se cubrirán los montos generados por concepto de primas de seguro, en tercer lugar para el pago de

*intereses moratorios que en su caso se generen, y el remanente será aplicado a capital.*

**De igual forma, las partes acuerdan que en caso de que su Señoría no apruebe el presente acuerdo de voluntades, EL "ACREDITANTE" podrá continuar de manera regular con el presente Juicio hasta obtener el pago total de las prestaciones reclamadas en el Juicio que nos ocupa.**

**SEXTA.- CAUSAS DE EJECUCIÓN.-** La parte demandada, está de acuerdo en que, en caso de cualquier incumplimiento en los pagos convenidos, la parte actora podrá pedir la ejecución del presente convenio, para lo cual manifestara al C. Juez de los autos el atraso en que incurrió la parte demandada y solicitara se le notifique de la ejecución, para que dentro del término de tres días comparezca ante su Señoría a oponerse a la ejecución, para lo cual deberá exhibir los recibos de pago que demuestren que está al corriente en los mismos, siendo esta la única excepción oponible a dicha ejecución y de no hacerlo en ese plazo, su Señoría ordenara la ejecución forzosa del presente convenio judicial.

Ordenada la ejecución forzosa del Convenio de marras por su Señoría, cada una de las partes tendrá el derecho de exhibir avalúo de la finca embargada siguiendo las reglas a que se refiere el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos.

Exhibido el certificado de gravámenes correspondiente, notificados los acreedores, si los hubiere, y rendidos los avalúos por el o los peritos, se procederá a rematar la finca en los términos de Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos.

En caso de incumplimiento y por consecuencia la ejecución forzosa del convenio, la parte demandada se obliga a pagar los gastos y costas del procedimiento de vías de apremio o ejecución forzosa, como son entre otros, honorarios de abogado, peritos, edictos y demás gastos inherentes al mismo proceso.

**SÉPTIMA.- NOVACION.-** El otorgamiento del presente acuerdo NO implica novación al crédito a que se refiere el capítulo de antecedentes de este convenio, por tanto, dicho crédito subsiste en todos sus términos, condiciones, obligaciones y garantías con toda su fuerza y valor legal, en todo aquello que no se oponga al presente instrumento, de lo que el "**ACREDITANTE**" hace reserva expresa en los términos del artículo dos mil doscientos veinte del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en el Código Civil del estado de Morelos.

**OCTAVA.- ESTADO DE CUENTA.-** En términos del artículo sesenta y ocho de la Ley de Instituciones de Crédito, la escritura señalada en

*los antecedentes y el presente convenio, junto con el estado de cuenta certificado por el contador facultado por el “ACREDITANTE”, serán título ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firma o de otro requisito.*

**NOVENA.-** *Las partes están de acuerdo que en todo lo no previsto en este convenio, se sujetaran a lo estipulado en el contrato de crédito mencionado en los Antecedentes de este instrumento.*

**DÉCIMA.- JURISDICCIÓN.-** *Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción y competencia del Juez del conocimiento del juicio que nos ocupa, renunciando expresamente al fuero de cualquier domicilio que en razón de su domicilio presente o futuro, pudiere llegar a corresponderles.*

**DÉCIMA PRIMERA.- DOMICILIOS DE LAS PARTES:** *Para los efectos de la posible ejecución de este convenio judicial, las partes señalan como sus domicilios para recibir todo tipo de notificaciones incluso las personales, los siguientes:*

*La parte Actora: \*\*\*\*\*.*

*La parte Demandada: \*\*\*\*\* o bien mediante el correo electrónico \*\*\*\*\*”*

De lo anterior se desprende que en el convenio aludido, existe identidad de personas, prestaciones y litigio en que se actúa, así como que del contenido de las cláusulas del convenio se advierte que no es contrario al derecho, a la moral o a las buenas costumbres, por lo tanto, debido a que la voluntad de las partes es transigir las obligaciones y derechos existentes entre los mismos, amén que conocen el alcance y fuerza legal de su contenido, además, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **34** del Código Civil en vigor, que establece que en los actos jurídicos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y se considera válida toda declaración de voluntad, sin que para la validez del acto o de la declaración se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

Asimismo, se desprende de los autos en que se actúa, que las partes, al momento de celebrar el convenio de

referencia conocían el alcance y fuerza legal de dicho convenio, a juicio de la que resuelve, el convenio sujeto a estudio, no es contrario a la moral, o a las buenas costumbres así como de que no obra mala fe o dolo de alguna de las partes, y considerando además que en términos de lo dispuesto por el artículo **17** Constitucional, siempre que no se afecte la igualdad entre las partes el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre formalismos procedimentales.

Por lo tanto, se aprueba en definitiva el convenio judicial, celebrado entre el Apoderado Legal de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*\*, y por la otra los demandados \*\*\*\*\* en su carácter de acreditado y garante hipotecario y la señora \*\*\*\*\*\*, en su carácter de obligada solidaria, presentado mediante escrito 5465 en fecha quince de julio de dos mil veintidós, elevándose a la categoría de cosa juzgada, debiendo estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, como si se tratara de sentencia ejecutoriada.

Sirve de apoyo a lo anterior la Tesis Jurisprudencial de la Octava Época, Materia: Civil, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: VII, Octubre del 1991, Página: 156, que a la letra dice:

**“...CONVENIO JUDICIAL, EFECTOS PROCESALES DEL.** *Una doctrinal interpretación del numeral 2871 del Código Civil del Estado de Jalisco, lleva al convencimiento de que siendo la transacción en juicio, por su propia naturaleza, un acuerdo de voluntades cuya finalidad es que las partes celebrantes, puedan, al través de concesiones mutuas, evitar una controversia venidera o concluir una actual, no es necesario que el negocio se abra a prueba, en razón de que,*

*el procedimiento, en esos términos llega a su finiquito por propia voluntad...”.*

De igual sirve de apoyo a lo anterior la Tesis jurisprudencial de la Octava Época, Materia: Civil, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XV, Febrero 1995, Tesis: VIII.2o.73 C, Página: 144, que a la letra versa:

**“...CONVENIOS ELEVADOS A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIA, FIRMEZA DE LOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA).** *En términos del artículo 2834, del Código Civil para el Estado de Coahuila "La transacción tiene respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada"; a su vez, los diversos artículos 500 y 501 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa disponen la procedencia de la vía de apremio respecto de la ejecución de una sentencia o convenio celebrado en juicio. Con base en lo anterior, debe concluirse que los convenios judiciales con los que las partes concluyen una controversia son equiparados por el derecho sustantivo y por el procesal a las sentencias ejecutorias, siempre y cuando hayan sido judicialmente aprobados y elevados a esa categoría. Así, no es dable al juzgador pronunciar resolución cuando exista convenio judicial elevado a la categoría de sentencia ejecutoria, pues resulta que técnicamente ya existe sentencia en el procedimiento, de suerte que la segunda resolución que se dicte en el mismo, sin lugar a dudas, resulta conculcatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica que tutelan los artículos 14 y 16 de la norma fundamental...”.*

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos **511, 512** fracción **III, 514, 517, 590** y **591** del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se :

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, así como, la vía elegida es la correcta, lo anterior tomando en consideración lo dispuesto en las fracciones I y II del presente fallo.

**SEGUNDO.-** Se aprueba en definitiva el convenio judicial, celebrado entre el Apoderado Legal de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*\*, y por la otra el demandado \*\*\*\*\*  
en su carácter de acreditado y garante hipotecario y la señora \*\*\*\*\*\*, en su carácter de obligada solidaria, presentado mediante escrito 5465, en fecha quince de julio de dos mil veintidós.

**TERCERO.-** Elevándose el convenio referido en el resolutive que antecede, a la categoría de sentencia ejecutoriada, con el carácter de cosa juzgada, celebrado entre las partes contendientes en el presente asunto.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.-**  
ASÍ, en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada JACARANDA MARTÍNEZ MORALES**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, ante su Tercer Secretario de Acuerdos, Licenciado **JULIO ALEJANDRO CUEVAS LÓPEZ**, con quien actúa y da fe.

JMM\*MCV

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución, corresponden a la sentencia definitiva dictada dentro del expediente 150/2022-3.- Conste.-